



## Entrega de Medalla de Oro API

Reconocimiento a 13 presidentes de colegios

### Balance

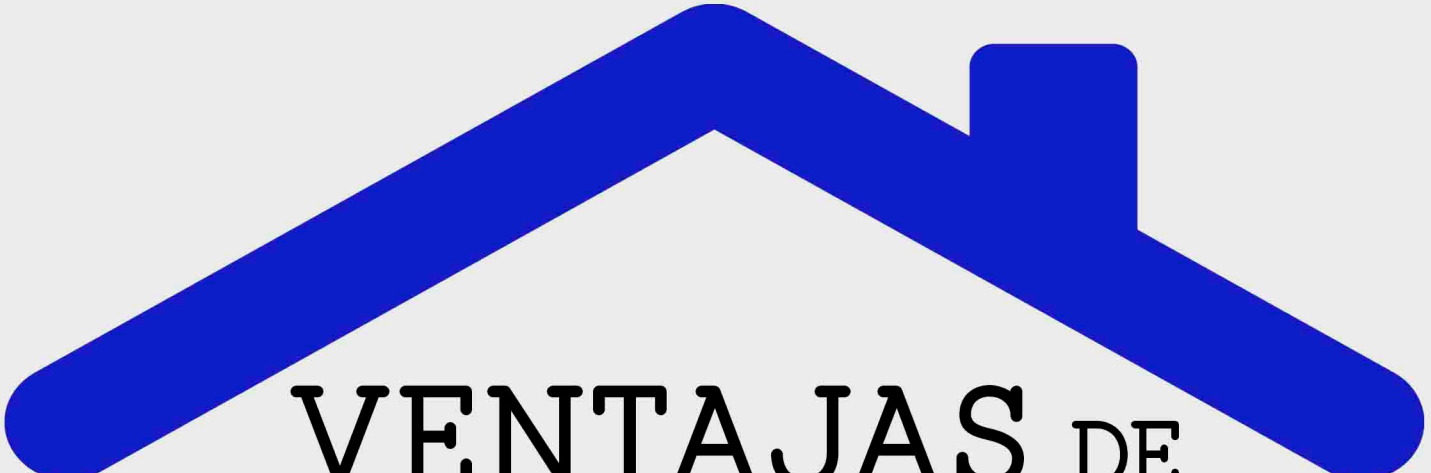
Presentada la Memoria  
de Gestión 2015- 2018

### Noticias

Jornada de Letrados  
Lanzamiento de APIValora

### Formación

Acuerdos con San Pablo CEU y la UNED  
para mejorar la formación de los API



# VENTAJAS DE TRABAJAR CON UN API

Un **API** ofrece profesionalidad en todas las operaciones inmobiliarias.

Un **API** vela por los intereses y derechos de los consumidores y pone al servicio de sus usuarios todos sus conocimientos sobre el mercado y legislación, mediando por los intereses de ambas partes.

Un **API** avala la transparencia de las tasaciones inmobiliarias y aporta su experiencia y preparación en la valoración real del inmueble.

Un **API** actúa con discreción, lealtad y efectividad en todas las operaciones.

Un **API** domina las técnicas de negociación.

Cerca de ti hay un **API** colegiado para ofrecerte sus servicios.

## **Colégiate!** Todo son ventajas



**SUMARIO:**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Portada .....                  | 1  |
| Ventajas de estar colegiado... | 2  |
| Editorial e índice .....       | 3  |
| Memoria de gestión .....       | 4  |
| Noticias del Consejo .....     | 6  |
| Apariciones en prensa .....    | 11 |
| Noticias de los colegios ..    | 12 |
| Contraportada .....            | 16 |

**EDICIÓN:**

**EDITA:** Consejo General de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España  
C/ Princesa, 25 - 6º - 2  
28008, Madrid  
91 547 07 41

cgcoapi@consejocoapis.org  
www.consejocoapis.org

**COORDINADOR:** Carlos Rísquez Palomares  
**DISEÑO y REDACCIÓN:** Hermes Comunicacion

Los artículos aquí publicados expresan únicamente la opinión de sus autores, por lo que el Consejo no se identifica con ellos ni se responsabiliza de su contenido. Cuando se trata de recopilaciones o extractos de informaciones publicadas por otros medios siempre consta su procedencia.

**Editorial**

## LLEGAMOS A META

Transcurrieron los cuatro años de confianza que me ofreció el colectivo API nacional para dirigir la nave colegial, para representarlos y para gestionar sus intereses.

Aprovecharé este último editorial de nuestra revista para agradecer de corazón a mis compañeros del Consejo Rector, a los administrativos, a los Presidentes provinciales y a todos los colegiados de España, su confianza, afecto y colaboración en esta difícil misión. También toca pedir disculpas si en algún caso, por mi actuar o mi actitud, no respondí a las expectativas o no puse la diligencia debida.

Sin duda lo más enriquecedor ha sido conocer a tantos profesionales inmobiliarios. Sin matrícula previa he cursado un máster de cuatro años, no solo de gestión, sino de conocimiento inmobiliario y humano. De todo tipo de acto y evento he sacado algo positivo. De cualquier reunión he aprendido. Y esto lo recordaré siempre.



Junto a mi equipo de trabajo hemos abordado retos de calado como la modernización del Consejo General, la comunicación y la imagen corporativa, los Congresos Nacionales, las herramientas de trabajo, el fomento y normalización de las relaciones institucionales, y especialmente la defensa de la profesión API, con 70 años de historia.

Termino reforzado de mi plena devoción API y de la convicción de crecer, aglutinar muchos más profesionales en un sector regulado, y así crear en España un cuerpo inmobiliario API unido, que responda a la sociedad y a los ciudadanos con seguridad y honorabilidad.

Gracias y un abrazo.

*Diego Galiano Bellón  
Presidente del Consejo General de  
Colegios de Agentes de la Propiedad  
Inmobiliaria de España*



■ Visita institucional del colectivo API al Senado.

# Memoria de gestión 2015-2018: actuaciones para mirar al futuro de la profesión API con optimismo

El Consejo Rector del Consejo General de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria ha presentado la Memoria de Gestión desde que comenzó su mandato, en marzo de 2015. En este periodo, ha realizado un intenso trabajo basado en cinco grandes líneas de actuación.

## 1.- GESTIÓN ORDENADA DEL CONSEJO

Con el objetivo final de elevar la eficacia administrativa del Consejo y mejorar la atención ofrecida a los Colegios, se han realizado actuaciones para conseguir que sea muy fluida la **comunicación con nuestras corporaciones**, que sus solicitudes sean atendidas con rapidez y eficacia por el servicio jurídico, que haya interrelación entre las administraciones de los colegios y que la web moderna sea punto informativo. También la **Tesorería** ha cambiado radicalmente y la gran deuda heredada al inicio del mandato ha desaparecido, gracias a

la gestión recaudatoria eficaz y a la generación de nuevos ingresos, con herramientas de futuro como MVI o APIVALORA. Todo ello permitirá un próximo mandato prometedor.

## 2.- PLAN DE DEFENSA DE LA PROFESIÓN API

Sin duda nuestro principal objetivo. Las actuaciones han estado orientadas a devolver a la profesión su **reconocimiento**, persiguiendo que en España el ejercicio de la actividad tenga un **marco jurídico**, con la posibilidad de recuperar una titulación oficial donde se exija una formación mínima obligatoria y, para el futuro, instaurar un título de grado. Para ello se colabora con la **Cátedra de la Vivienda** en el desarrollo de una tesis doctoral sobre derecho comparado inmobiliario, que dará resultados en 2019/2020. Por otra parte se ha trabajado en los **nuevos Estatutos** de la profesión API, en modernizarlos y en abrir puertas

para más colegiaciones. Para todo ello y más cuestiones el Consejo rector ha mantenido una intensa **agenda institucional**, no sólo política de alto nivel, sino con universidades, otras corporaciones, otros grupos inmobiliarios y entidades varias, participando en numerosos actos y eventos inmobiliarios.

## 3.- PLAN DE RESCATE FINANCIERO Y PLAN DE APOYO PARA LA REACTIVACIÓN DE COLEGIOS API

Se ha analizado la situación de los Colegios con problemas económicos o de gestión, a fin de proponer salidas e implementar planes de rescate para conseguir revitalizar su gestión.

## 4.- PLAN DIRECTOR DE ASOCIACIONES

Para combatir el envejecimiento del censo en unas estructuras colegiales muy cerradas, se ha desarrollado un plan alternativo de asociaciones, vinculadas a los



Colegios, con la finalidad de aglutinar a más operadores inmobiliarios formados y responsables, que permitirá revitalizar los censos, crecer en recursos humanos y económicos, y formar un cuerpo API más grande y sólido. La medida asociativa es transitoria hasta conseguir la colegiación de todos ellos.

## 5.- PLAN DE MODERNIZACIÓN

Para ello, se ha potenciado la formación con la organización de numerosas jornadas y la firma de convenios con varias universidades. Especial protagonismo han tenido los dos congresos nacionales API celebrados en Zaragoza y Málaga, que se han celebrado en dos años consecutivos por primera vez en la Historia del Consejo.

También se ha mejorado la comunicación y visibilidad con la puesta en marcha de un activo gabinete de prensa, que ha logrado una notable presencia en medios de comunicación y redes sociales. De esta forma, los responsables del Consejo General han aparecido en medios de comunicación tan importantes como el Telediario, Antena 3, El Mundo, El País, La Vanguardia, Radio Nacional de España o Cinco Días.

Por otra parte, se ha creado la revista esAPIDigital, de la que se han editado 12 números y se ha estado presente con un stand en grandes eventos como SIMA o SIMED. Además, el Consejo General ha estrenado una página web moderna y permanentemente actualizada. A lo largo del año 2018 se ha celebrado el 70 aniversario de la creación de los colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, lo que ha incluido una revista especial o visitas

institucionales al Senado y el Congreso de los Diputados.

Otra gran línea de actuación ha ayudado a dotar a los API de herramientas modernas para el desarrollo de su trabajo, como el **Método de Valoración Inmobiliaria (MVI)** de los Registradores o la aplicación de tasaciones

**APIValora**, exclusiva de nuestro colectivo. A ello se suma la puesta en marcha de la Coste Arbitral del Consejo General o el Instituto de Mediación APIMA.



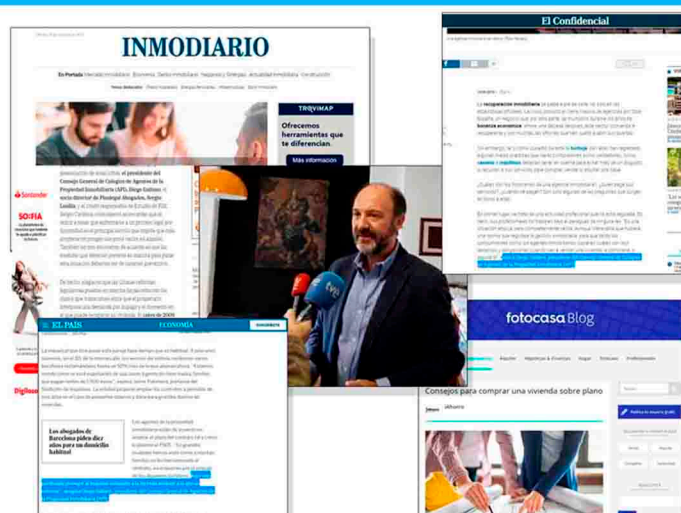
## Promoción de la profesión API



## Presencia institucional



## Medios de comunicación





## API Valora, una aplicación web propia de primer nivel para la realización de valoraciones de inmuebles

El Consejo General COAPI ha puesto a disposición de todos los API colegiados de España la herramienta informática API Valora para la realización de valoraciones de inmuebles. Este software, tras funcionar con éxito en Asturias durante varios meses, ya está disponible para todo el territorio nacional. El derecho a usar API Valora es exclusivo para los API colegiados y los miembros de las asociaciones vinculadas a los colegios API, lo que viene a sumar otra ventaja a la pertenencia al colectivo de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

Hasta la fecha, más de 1.000 API colegiados que ejercen en Asturias, Alicante, Valencia, Toledo, Vizcaya o Tenerife han contratado el servicio, lo que deja claro la buena acogida que ha tenido entre los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de toda España.

API Valora permite realizar valoraciones inmobiliarias de forma semiautomática, ya que es necesario contar con la aportación del profesional inmobiliario para que el resultado sea 100% fiable y ajustado a las características de cada zona. La herramienta se nutre de forma constante de información sobre los inmuebles procedentes de tres fuentes: Google Maps, el MVI del Colegio de Registradores y el Catastro. El acceso se realiza con DNI electrónico o certificado digital. El cálculo del valor del inmueble se realiza de forma sencilla, en base a diez coeficientes diferentes, y se emplean testigos propios o extraídos del MVI del Colegio de Registradores. El cálculo homogeneizado permite ofrecer una valoración exacta de la vivienda, y se pueden editar también los coeficientes.

**API Valora**  
Herramienta de tasación inmobiliaria

Descubre API Valora, la herramienta web de máxima utilidad de valoración inmobiliaria del Consejo General COAPI de España.

- ✓ Generación automática de informes en word, que podrás editar a tus necesidades.
- ✓ Uso testigos del MVI o propios.
- ✓ Cálculo sencillo, en base a 10 diferentes coeficientes.
- ✓ Cálculo homogeneizado y valoración exacta del inmueble.
- ✓ Edición de coeficientes.
- ✓ Datos del catastro: Construcción, reforma, plano, ficha, cartografía, etc.
- ✓ Fotos del lugar.
- ✓ Mapa de la zona.
- ✓ Estadísticas nacionales, autonómicas y provinciales.
- ✓ Diferentes plantillas personalizadas para cada colegio.

**INFÓRMATE EN [apivalora.consejocoapis.org](http://apivalora.consejocoapis.org)**

\* La herramienta es de uso limitado para colegiados de colegios suscritos. Para colegiados de colegios no suscritos el coste de su uso es de 15€ + IVA por valoración.

Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria | [consejocoapis.org](http://consejocoapis.org)  
Princesa, 25-4º - 28008 Madrid Tlf.: 915470741 | [valoraciones@consejocoapis.org](mailto:valoraciones@consejocoapis.org)

## Edición del libro "Manual práctico de la agencia inmobiliaria", escrito por el API colegiado Alfonso Miranda

El Consejo General COAPI ha editado el libro "Manual práctico de la agencia inmobiliaria: compraventas, arrendamientos, formularios", escrito por el API colegiado Alfonso Miranda Cabrera. El prólogo de la obra corre a cargo del presidente del Consejo General, Diego Galiano.

El manual se compone de 218 páginas y, con una visión práctica y un lenguaje sencillo, se desarrolla en cuatro capítulos. Con la edición de este Manual Práctico de la Agencia Inmobiliaria, el Consejo General sigue cumpliendo su obligación de dar máxima difusión a la profesión API y ayudar a elevar en lo posible

la calidad de los servicios inmobiliarios. "La formación continua es un pilar fundamental en las profesiones colegiadas. Todos, desde los colegiados API más veteranos para reciclarse, hasta los que se inician ahora para aprender, debemos preocuparnos por la formación", indica Diego Galiano.

El libro, que tiene un precio de 26 euros con IVA y gastos de envío incluidos, puede adquirirse a través de la tienda online del Consejo General o puede ser reservado mediante correo electrónico directamente al Consejo.

**¡YA A LA VENTA!** **26 €** (IVA y gastos de envío incluidos)

**"MANUAL PRÁCTICO DE LA AGENCIA INMOBILIARIA. COMPRVENTAS. ARRENDAMIENTOS. FORMULARIOS"**  
Editado por Consejo General de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España

*"Una guía imprescindible en la intermediación y gestión inmobiliaria. Todos los trámites de nuestra intervención profesional, para repaso, reciclaje o primer conocimiento. Apostamos por la formación, apostamos por la buena praxis"*

Incluye la reciente reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos introducida por el Real Decreto Ley 21/2018

**ADQUIERE TU EJEMPLAR**  
En nuestra tienda online: [consejocoapis.org/tienda/](http://consejocoapis.org/tienda/)  
Por mail: [cgcoapis@consejocoapis.org](mailto:cgcoapis@consejocoapis.org)  
Por teléfono: 915470741

Consejo General COAPI de España | [consejocoapis.org](http://consejocoapis.org) Princesa, 25-4º - 28008 Madrid Tlf.: 915470741 | [cgcoapis@consejocoapis.org](mailto:cgcoapis@consejocoapis.org)



## Éxito de la octava edición de las Jornadas de Letrados de Colegios API

La octava edición de las Jornadas de Letrados del Consejo General de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, celebradas en Madrid los días 22 y 23 de noviembre, fueron un gran éxito. Abogados y responsables de colegios llegados de toda España participaron en este evento formativo, coordinado por Francisco Javier García-Valdecasas, responsable de la Asesoría Jurídica del Consejo General.

La inauguración corrió a cargo del presidente del Consejo General API, Diego Galiano, y de la presidenta del Consejo General de la Abogacía Española, Victoria Ortega, quien puso de relieve la importancia del trabajo de los API en la sociedad y el buen grado de colaboración entre ambas entidades.



Posteriormente, Francisco Javier Martín, director general de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento, habló sobre las últimas novedades legislativas en materia de vivienda, y Francisco Marroquín, presidente del Coapi de Cáceres, informó sobre las fórmulas jurídicas para la actividad comercial inmobiliaria. La jornada de tarde se cerró con un interesante debate de propuestas para alcanzar la mejor fórmula para los profesionales de la intermediación inmobiliaria.

La jornada del 23 de noviembre comenzó con la intervención de Francisco Javier García-Valdecasas, que realizó una ponencia sobre la protección del consumidor en la actividad de intermediación inmobiliaria y la necesidad de registros de intermediarios como herramienta de control. A continuación, Gemma Caballé y Sergio Nasarre, investigadora y director de la Cátedra de Vivienda de la Universidad Rovira y Virgili de Tarragona, abordaron las tres nuevas funciones clave de los API y la problemática del acceso a la vivienda en Europa.

Esta ponencia puso fin a esta edición de las Jornadas de Letrados de los Colegios API, una actividad ya consolidada tras ocho ediciones que permite mantener permanentemente actualizados a uno de los profesionales más importantes de cualquier Coapi.





## Medalla de Oro API a los presidentes de colegios que han completado ocho años en el cargo



El Consejo General COAPI entregó en diciembre la Medalla de Oro API a los presidentes de Colegios API que han completado un plazo de ocho años en el ejercicio de su cargo. Este galardón pretende reconocer el trabajo voluntario y desinteresado que realizan estas personas comprometidas con la profesión, quitándole tiempo a sus ocupaciones laborales para servir al colectivo API.

Los homenajeados fueron José Ricardo Arce de Anitua (Álava); Vicente Orozco González (Albacete); Fernando Baena Pinilla (Aragón); José María Mir Pizá (Balears); Santiago Marcos Beltrán (Burgos); Francisco Nomdedeu Maristany (Castellón); Antonio Álvarez Romero (Córdoba); Francisco Javier García-Valdecasas y Álex (Granada); Jaime Uriarte Muerza (Guadalajara); José Luis Polo Francisco (Gipuzkoa); Ginés García Saura (Melilla); María Dolores de Alcover-Aguilar y García (Murcia), y Valentín Rodríguez Alonso (Salamanca). Estas distinciones ponen el cierre de oro a 2018 a la conmemoración del 70 aniversario de la creación de los Colegios API, celebrada a lo largo del 2018.

## Previsión del mercado inmobiliario: el incremento de precios de la vivienda se moderará en 2019



El precio de la vivienda crecerá a menor ritmo en España a lo largo del año 2019, a la vez que aumentarán las operaciones de compraventa con respecto al año anterior. Esta es la previsión del Consejo General COAPI, que estima que el horizonte de incertidumbre, la rebaja en las previsiones de crecimiento y la lógica del mercado tras unos meses de importantes subidas harán que el precio medio de la vivienda aumente de una forma más suave en 2019.

José Luis Polo, vocal del Consejo General y presidente del Colegio API de Gipuzkoa, señala que el comportamiento de los precios y de las compraventas tiene una distribución irregular en el territorio español. "Va a seguir habiendo un gran dinamismo en Madrid, Barcelona, Sevilla, Málaga o Baleares y sus áreas metropolitanas, mientras que zonas de costa y de ciudades medias experimentarán un ritmo de crecimiento menor. Finalmente, nos encontramos con las ciudades pequeñas y los espacios rurales, donde el mercado va a continuar plano, casi estancado. Un escenario de una España a tres velocidades que da lugar a situaciones muy diversas", afirma. Polo espera que las cifras de compraventa sean buenas en 2019, siempre que no haya un frenazo brusco de la economía, gracias a la estabilización de los precios. "Este crecimiento en la compra de viviendas viene en buena parte de la demanda embalsada que existía desde que el mercado tocó fondo en 2015: compradores con solvencia que estaban esperando a que finalizara el ciclo descendente. Sin embargo, corremos el riesgo de que se estructure el mercado a medio plazo si no se renueva esta demanda", afirma.





DA UN SALTO  
**DE CALIDAD**  
EN TU SERVICIO

**PROFESIONALIZA**  
TU GESTIÓN DEL ALQUILER

**FIM**<sup>®</sup> FICHERO DE  
INQUILINOS  
MOROSOS

Conócenos en  
[www.fimiberica.com](http://www.fimiberica.com)

**¡Alquiler responsable!**

## Acuerdo con la Universidad San Pablo CEU para mejorar la formación de los profesionales inmobiliarios



La prestigiosa Universidad San Pablo CEU y el Consejo General de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria han suscrito un importante convenio de colaboración para facilitar el acceso a la formación de primer nivel a los API colegiados y miembros de asociaciones API. El acuerdo ha sido firmado por María Elena García, directora de Operaciones, Finanzas y Medios de la entidad universitaria y Diego Galiano, presidente del Consejo General de Colegios API.

Esta alianza permite que los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados, los miembros de las asociaciones vinculadas a los colegios, los empleados de sus agencias y familiares de primer grado puedan acceder a los másteres y programas ejecutivos en condiciones ventajosas. Además, el acuerdo implica que los API tengan preferencia en la reserva de plazas de las actividades formativas incluidas en el convenio. Por su parte, el Consejo General de Colegios API informará a los colegiados de toda España sobre la extensa actividad formativa especializada que la Universidad San Pablo CEU pone a su disposición.

Las acciones formativas que se incluyen en este convenio comprenden programas de la Business School de CEU en áreas como la Dirección general, Estrategia, Liderazgo, Finanzas, Marketing y Ventas, Transformación Digital, Legal y Fiscal. Especialmente interesantes son los programas del ámbito inmobiliario, que incluye un Máster Ejecutivo en Urbanismo y Ordenación del Territorio, un Programa Avanzado en Nueva Gestión del Negocio Inmobiliario, un Programa Enfocado en Análisis y Valoración de Activos Inmobiliarios y un Programa Enfocado en Planeamiento, Gestión Urbanística y Licencias.

## Acceso ventajoso para los API al Curso de Experto en Economía y Gestión Inmobiliaria de la UNED



El Consejo General de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria firmó un convenio con la Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED) para convertirse en colaborador en el Curso de Experto profesional en Economía y Gestión Inmobiliaria, dentro de su apuesta por el fomento de la formación continuada de sus colegiados.

El presidente del Consejo General API, Diego Galiano, señala que "las profesiones colegiadas deben persistir en la formación continua y la deontología de sus colegiados". Y añade que "nuestra actividad inmobiliaria exige conocimiento y reciclaje, y que sólo desde la formación continua podremos ejercer con máxima solvencia y diligencia nuestra actividad, con respeto exhaustivo siempre a los derechos de los consumidores".

Gracias al convenio firmando junto al director del Departamento de Economía Aplicada y Gestión Pública de la Facultad de Derecho de la UNED, José Manuel Tránchez, los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados y asociados API han podido desfrutar de un importante descuento al formalizar la matrícula de este Curso de Experto.



# Los API en los medios de comunicación



## Autónomos y emprendedores

### Inmodiario



### El Mundo

## Alivio en el sector inmobiliario, que sufrió un mes de octubre a medio gas

• Millón y medio de hipotecados desde el 2014 desesperan de recuperar el impuesto



La banca prácticamente ha paralizado la concesión de nuevas hipotecas en octubre (Mané Espinosa)

La sentencia del Tribunal Supremo que obliga a los consumidores a pagar el impuesto de actos jurídicos documentados (AJD) y la decisión del Gobierno de aprobar hoy un decreto ley que lo traslada a los bancos fueron recibidas con alivio por el sector inmobiliario, que ha vivido un octubre a medio gas.

El Consejo General de Colegios de API señaló que la incertidumbre de los últimos días "ha generado un enorme caos y confusión que afectan gravemente al mercado inmobiliario y al sector de la intermediación". Según la asociación de la Comunidad Valenciana, Asicval, durante estas tres semanas se han aplazado entre un tercio y la mitad de las firmas de hipotecas comprometidas. Según las



### La información

### La Vanguardia

## El Colegio de Castellón celebra la fiesta anual en honor a su patrona

El Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Castellón celebró el 16 de noviembre la fiesta anual en honor a su patrona, Santa Teresa de Jesús. Previamente tuvo lugar la Junta General de la entidad y, posteriormente, todos los asistentes se reunieron en el Hotel Cas-

tellón Center, donde el presidente Francisco Nomdedeu abrió el acto con la lectura de un discurso.

A continuación los colegiados e invitados disfrutaron de una cena, y acto seguido se realizó la entrega de diplomas a los Agentes de la Pro-

piedad Inmobiliaria que llevan 25 años en la profesión. Fue un acto muy emotivo al que asistieron tanto responsables de las distintas administraciones como de otros colegios profesionales de Castellón.



## El Colegio de Alicante advierte del aumento de estafas y elabora una guía de recomendaciones para evitarlas



El Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Alicante alerta del aumento de estafas en el sector inmobiliario a causa del cambio de ciclo del mercado y la proliferación en los últimos meses de inmobiliarias sin profesionales cualificados. La entidad señala que se están viendo casos como en la etapa anterior a la crisis que acabamos de pasar, ya que cualquier advenedizo se dedica al sector inmobiliario sin tener conocimientos en este campo. Es una consecuencia de la falta de regulación.

Por ello, el Colegio API ha elaborado una guía de recomendaciones para evitar tener problemas a la hora de adquirir una vivienda o completar con éxito el alquiler de un inmueble. Ante todo, la principal cautela es trabajar siempre con un profesional cualificado que disponga de oficina física y Seguro de Responsabilidad Civil, la única forma de evitar estafas o que el dinero de la operación se pueda evaporar sin dejar rastro.



## Intensa actividad formativa del Colegio de Sevilla



El Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Sevilla organizó el pasado mes de noviembre el curso "Aspectos jurídicos de la contratación inmobiliaria". Esta actividad formativa, que contó con una importante participación de colegiados, fue impartida por Francisco Marroquín, abogado y presidente del Colegio API de Cáceres.

La entidad también ha celebrado la quinta edición del Curso de Valoraciones Inmobiliarias, impartido por Manuel Bermudo, presidente del Colegio API, que también registró un gran éxito de participación.

Finalmente, el Colegio organizó en diciembre su tradicional comida de Navidad, un encuentro profesional y festivo para cerrar un año de intensa actividad.

## El Colegio de Valencia valora que en 2019 se producirá una moderación de las subidas del precio de alquiler

El Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Valencia vaticina que 2019 será un año marcado por la moderación de las subidas del precio de alquiler, en la misma línea de la tendencia ya iniciada en el último trimestre de 2018. Vicente Díez, portavoz y vicepresidente de la entidad, afirma que esta evolución de los precios de alquiler de vivienda coincide con la desaceleración de la demanda producida a partir del pasado mes de septiembre, sobre todo en algunas zonas concretas de Valencia tras los altos precios alcanzados en la época veraniega.

En ese sentido, Vicente Díez insiste en el papel de las administraciones como agentes de promoción y construcción de vivienda protegida, especialmente en los barrios con una oferta más selectiva, para propiciar un crecimiento de las viviendas accesibles al mercado. También señala como un factor a tener en cuenta la incertidumbre en torno a las recientes medidas anunciadas, como el índice de referencia de los precios de alquiler. "En cuanto a ese tema, desde el Colegio API de Valencia mantenemos la misma postura: si estos precios de referencia son voluntarios y con incentivos fiscales pueden tener efectos positivos, pero si se fijan como obligatorios, pueden tener una influencia negativa para el sector", argumenta.





## Formación sobre Marketing Digital Inmobiliario en el Colegio API de Jaén



El Colegio API de Jaén celebró el pasado mes de noviembre unas jornadas profesionales sobre Marketing Digital Inmobiliario en la sede colegial.

La actividad formativa contó con la participación de una treintena de personas, entre colegiados y asociados y fue impartida por Inma Vives, experta en marketing y ventas para el sector inmobiliario.

Los participantes pudieron aprender de la mano de Inma Vives las claves para mejorar con éxito su estrategia digital para aumentar las ventas.

## El Colegio API de Cáceres celebra su Asamblea General

El Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Cáceres celebró el pasado 17 de enero su Asamblea General con la participación de un gran número de colegiados y autoridades locales.

La Asamblea se dividió en dos convocatorias: ordinaria y extraordinaria. En la ordinaria se alcanzaron importantes acuerdos sobre cuestiones de actualidad que afectan al colectivo como la aprobación de los nuevos requisitos para acceder a la colegiación o la puesta en



marcha del nuevo Código Deontológico de la entidad que regulará el funcionamiento interno del COAPI, las relaciones entre colegiados y de éstos con los clientes. Por su parte, la convocatoria extraordinaria contó con la presencia de representantes de administraciones y otros colectivos profesionales, entre ellos, la alcaldesa de Cáceres, Elena Nevado del Campo; José Antonio García Muñoz, subdelegado del Gobierno en Cáceres; Alfonso Cardenal Murillo, decano de la Facultad de Derecho de Cáceres; o Ignacio Ferrer Cazorla, decano del Colegio Notarial de Extremadura. Durante el acto se entregaron los premios y reconocimientos que anualmente otorga la entidad a los colegiados más veteranos así como el II Premio "Virgen de Guadalupe", que este año ha recaído en Isabel Collado Castaño, secretaria de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura.



## El Coapi de Cádiz celebra sus elecciones generales



El Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Cádiz celebró el pasado día 21 de diciembre sus elecciones generales para la elección de nueva Junta de Gobierno. Tras la votación de los colegiados, el candidato más votado fue Ángel Martínez León, que tomó posesión como presidente del colectivo gaditano el 27 de diciembre. Junto a él, también tomó posesión de sus respectivos cargos la nueva Junta de Gobierno formada por M<sup>a</sup> Ángeles Calvo Lizano, como vicepresidenta; Antonio Rivas Cabañas, secretario; Francisco Escot Medina, tesorero y Manuel Mota Piñero y José Luis Jiménez Martínez como vocales.

## El Coapi de Tarragona reconocido por su apoyo a la Cátedra UNESCO de Vivienda de la Universidad Rovira i Virgili



El pasado 12 de diciembre se celebró la reunión de la comisión de seguimiento de la Cátedra UNESCO de Vivienda puesta en marcha por la Universidad Rovira i Virgili. Los organizadores celebraron el quinto aniversario de la actividad formativa reconociendo la implicación y apoyo de sus partners, entre los que se encuentran el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Tarragona y el Consejo General COAPI. Para ello, se entregó una pieza diseñada por el artista Antonio Gómez a Héctor Guasch, representante del Coapi de Taragona, con la insignia de la Cátedra, junto con la de la Universidad Rovira i Virgili y la imagen de la UNESCO.



# ¿QUÉ ES UN API?

El **API** es un profesional cualificado que opera en un mercado muy complejo con un difícil equilibrio entre oferta y demanda.

La **oferta** se compone de inmuebles y derechos, algunos especialmente sensibles como son las viviendas. La alta complejidad técnica de las edificaciones, sus obligaciones de uso y mantenimiento, las obligaciones normativas, y las propias obligaciones fiscales y financieras, todas ellas perdurables a lo largo del tiempo, hacen del mercado inmobiliario un sector de alta complejidad, y especialmente sensible cuando está dirigido a particulares o pequeñas empresas.

En particular, la **demanda** de vivienda puede ser muy alta, pero la **frecuencia** con la que un demandante acude al mercado es muy baja. La vivienda es un objeto de primera necesidad, y las leyes le asignan una **función social** esencial, sin embargo una persona o una familia acuden muy pocas veces al mercado a lo largo de su vida y su experiencia es prácticamente nula. El ejercicio de la “prueba-error”, para conocer la mejor oferta y tomar la mejor decisión de compra, necesaria para operar con seguridad en cualquier mercado, es prácticamente **imposible** en el mercado inmobiliario. La corrección de un error en la mala decisión de compra de cualquier inmueble y especialmente de una vivienda es una tarea inabordable a corto plazo y una carga inasumible para muchos ciudadanos.

**Comprar o vender** con el asesoramiento de un buen profesional se hace prácticamente imprescindible en el mercado inmobiliario actual.

## Todo son ventajas